

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 20 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 104

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Καριώτισσας της Κοινότητας Καρυώτισσας (Ν. Πέλλας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) (ΦΕΚ 141/Α) και 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την υπ' αριθμ. 56285/2327/31.7.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της κοινότητας Καρυώτισσας ν. Πέλλης (ΦΕΚ 828/Δ).

6. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Την υπ' αριθ. 42/1987 και 103/1987 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Καρυώτισσας.

9. Τις υπ' αριθ. 112/συν. 13/1987 και 6/συν. 2/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Πέλλας.

10. Την υπ' αριθμ. 498/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Καριώτισσας της κοινότητας Καρυώτισσας (ν. Πέλλας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, χώρου παιδικού σταθμού, γυμνασίου - λυκείου, παιδικής χαράς, πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων όπως φαίνεται στα σχετικά τρία (3) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 55096/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο ΧΠ επιτρέπονται χρήσεις μη ιδιαιτέρως οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων όπως προσδιορίζονται από τα άρθρα 6 του υπ' αριθμ. 81/80 π.δ/τος (ΦΕΚ 27/Α) με εξαίρεση τις περιπτώσεις α, β, γ, δ, ε της παραγράφου 1 και β, γ, δ, ε της παραγράφου 2.

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του ανωτέρω π.δ/τος.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), και τριάμισυ (3.5) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) $μ^2$ και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφων 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 250 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 175 τ.μ.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

8. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι 35% και μέγιστο ύψος 1,80.

9. Στους κοινόχρηστους χώρους και στους χώρους πρασίνου δια των οποίων διέρχεται η εναέριος γραμμή μεταφοράς της ΔΕΗ και έχει συσταθεί δουλεία εντός του πλάτους αυτής και συγκεκριμένα 20 μέτρα εκατέρωθεν του άξονα της γραμμής απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση ή εγκατάσταση.

Άρθρο 6.

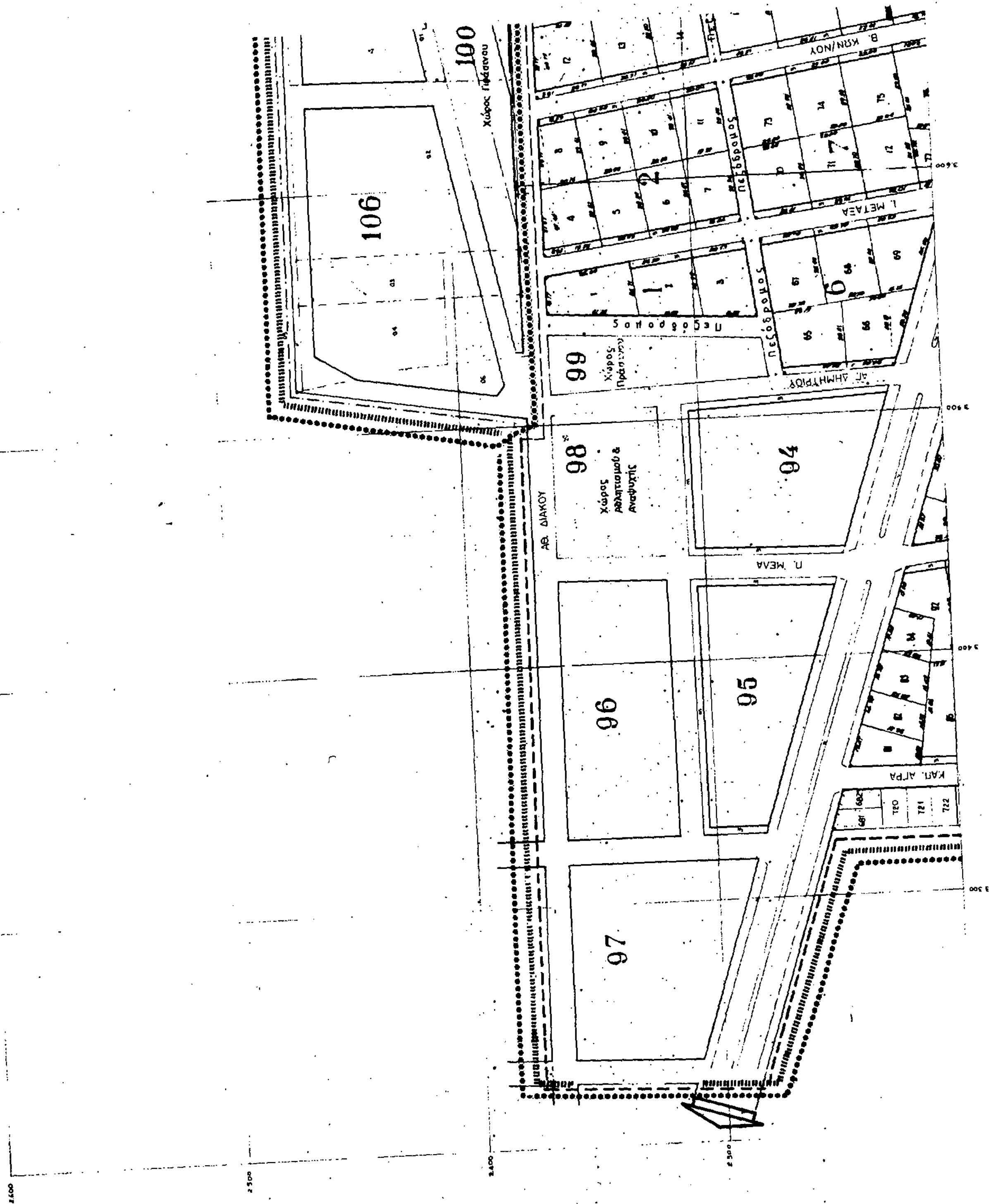
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


106
100
Χώρος Πρασίνου
99
Χώρος Πρασίνου
98
Χώρος Αθλητισμού & Αναψυχής
94
95
96
97
Αθ. ΔΙΑΚΟΥ
Π. ΜΕΛΑ
Λ. ΜΕΤΑΞΑ
Β. ΚΩΝ/ΝΟΥ
ΚΑΠ. ΑΓΡΑ
ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Πεζόδρομος
Πεζόδρομος
Πεζόδρομος
1
2
6
7

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορίο περιοχής μελέτης / Study area
- Ορίο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως / Approved Town Plan Boundary
- Ορίο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς / City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή / Building Line
- Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line
- Γενική Κατοικία (με καθημερινό λιανικό εμπόριο και εμπορικές υπηρεσίες) / Mixed Residential (with everyday retail trade/services)
- Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος / Public Open Space
- (P) Χώρος Στάθμευσης / Parking Area
- Πεζόδρομος / Pedestrian Way
- Χώρος Διπλής Χρήσης / Dual use area
- Ορίο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) & Ορίο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary–Building Regulations District Boundary
- (I),(II) Τομείς Συντελεστών Δόμησης & Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Floor Area Ratio Districts – Other Building Regulations Districts

Γ. 55096/88
Κύρωσης τυ οικισμό Καρυώτισσας Έγκρισης τροποποίησης της κοινότητας Καρυώτισσας (ν. Πέλλας)".
24 Οκτωβρίου 1988
Δ/ντής
Ν. Κουκουτάκης

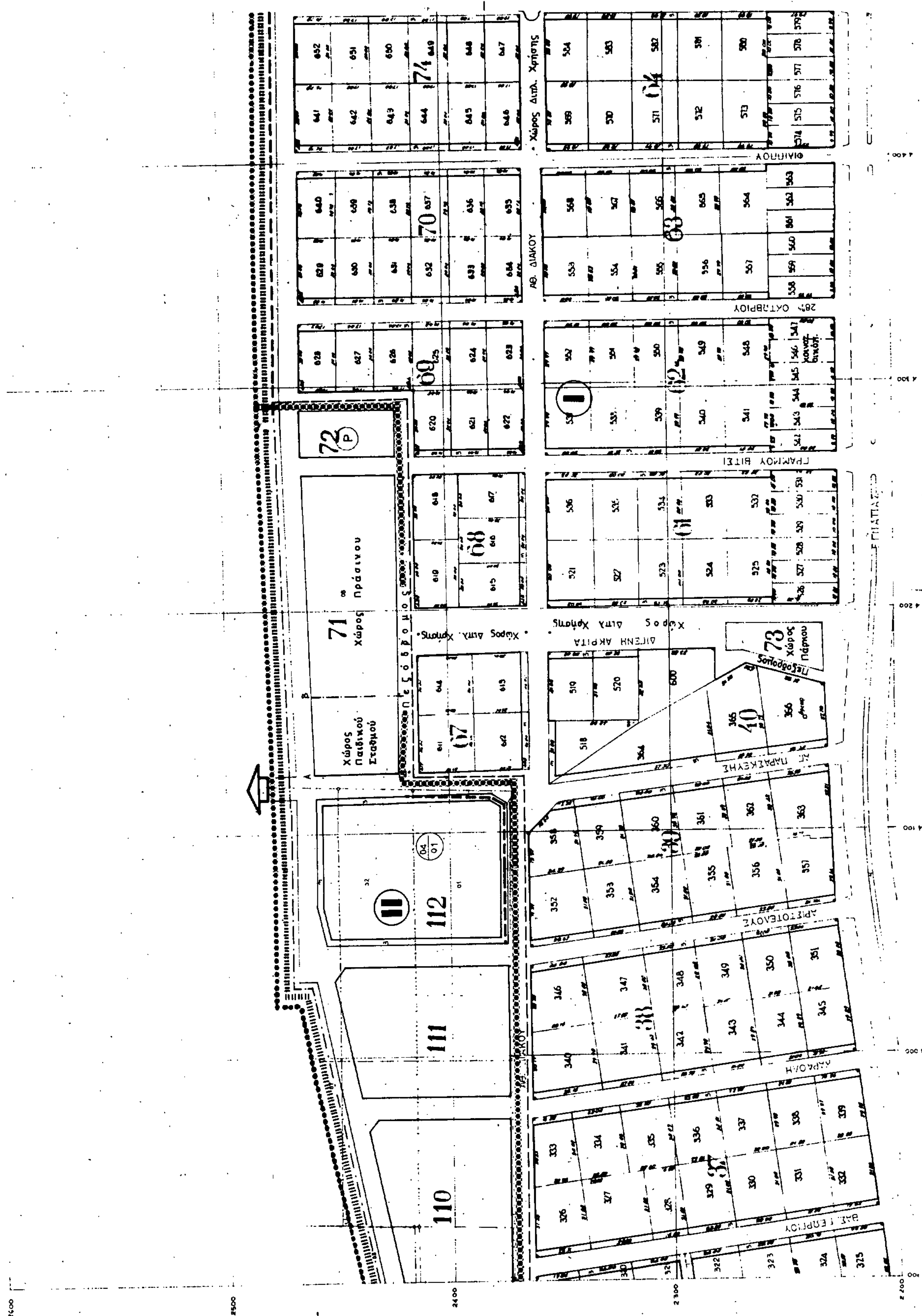
Πεζόδρομος
Χώρος Πράσινου
Γραμμή Καρυώτισσας
107 (II)
108
101
109
110
Κ.Χ.
90
91
92
93
3 (I)
Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ
ΚΟΙΜΗΣΗΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000 ΔΙΑΝΟΜΗ Τ.Υ.Γ. φ: 40° 45' λ: -1° 27'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ —	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ: 1, 2, 3, 4 (2600, 2200, 1700; 3200, 3300, 3900, 4700, 4800)		ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Μ. Δρ ΚΟΥΣΙΔΩΝΗΣ Χ. ΠΑΠΑΡΓΥΡΗ Π. ΜΠΟΥΝΤΟΥΡΙΔΟΥ Α. ΠΕΓΙΟΣ Π. ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ Π. ΚΟΣΜΑΣ Χ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ Χ.

Π-2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΚΑΡΥΩΤΙΣΣΑ (1)
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1987	ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ


74
70
64
63
62
61
68
67
71
Χώρος Πρασίνου
Χώρος Παιδικού Σταθμού
72
73
Χώρος Πάρκου
40
112
111
110
39
38
37
ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο περιοχής μελέτης / Study area
- Οριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως / Approved Town Plan Boundary
- Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς - / City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή / Building Line
- Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line
- Γενική Κατοικία (με καθημερινό λιανικό εμπόριο και εμπορ. υπηρεσιών) / Mixed Residential (with everyday retail trade/services)
- Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
- (P) Χώρος Στάθμευσης / Parking Area
- ·Πεζόδρομος· Πεζόδρομος / Pedestrian Way
- ·Χώρος Διπλής Χρήσης· Χώρος διπλής χρήσης / Dual use area
- Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) ή Οριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary—Building Regulations District Boundary
- (I),(II) Τομείς Συντελεστών Δόμησης ή Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Floor Area Ratio Districts – Other Building Regulations Districts

Χώρος Γυμνασίου - Λυκείου 117 (02/01)

II

Οικοδομικά τετράγωνα: 75, 76, 65, 66

Χώρος Διπλ. Χρήσης

Ρ. ΦΕΡΡΑΙΟΥ

Γεωργ. Συν/σμός 599

r. 55096/88

Έγκρισης πολεοδο-μικής μελέτης του οικισμού Καρυώτισσας της κοινότητας Καρυώτισσας (ν. Πέλλας)».

24 Οκτωβρίου 1988

ΑΘΗΝΑ

Η. Κοκκοτάκη

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100.000
ΔΙΑΝΟΜΗ Τ.Υ.Υ.Γ.
φ: 40° 45'
λ: -1° 27'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟ. ΗΨ·ΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΩΝ

1 2 3 4

2600 2200 1700 — 3200 3300 3800 4700 4800

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Μ.
Δρ ΚΟΥΣΙΔΩΝΗΣ Χ.
ΠΑΠΑΡΓΥΡΗ Π.
ΜΠΟΥΝΤΟΥΡΙΔΟΥ Α.
ΠΕΓΙΟΣ Π.
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ Π.
ΚΟΣΜΑΣ Χ.
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ Χ.

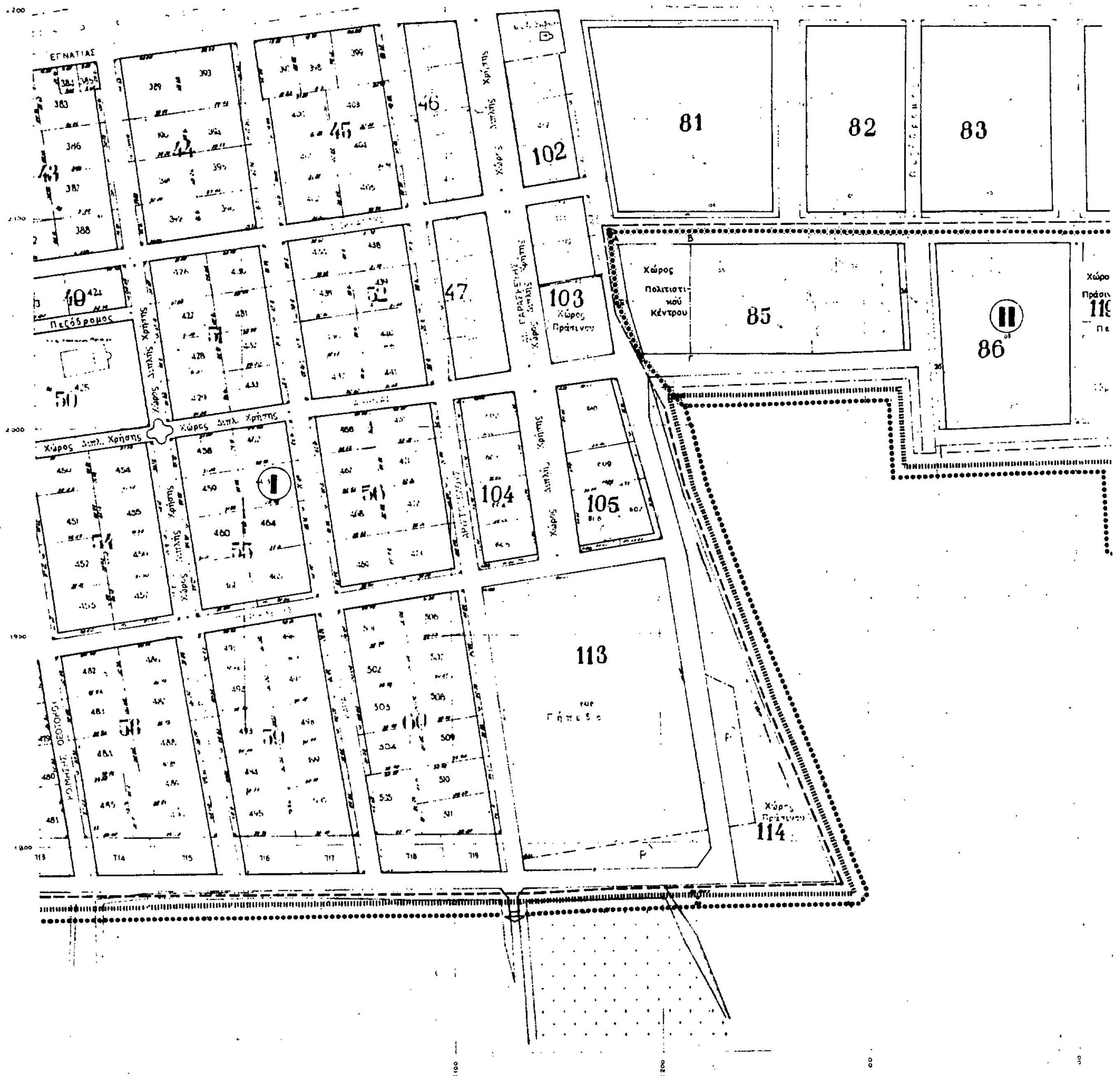
Π-2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

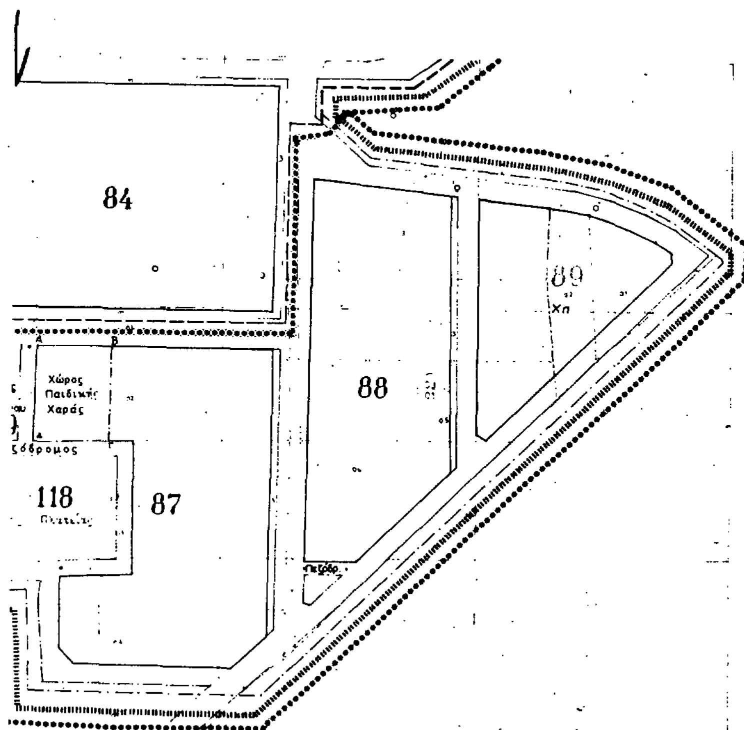
ΧΑΡΤΗΣ **Π-2.1** ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΑΡΥΩΤΙΣΣΑ (2)

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1987 — ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ


81
82
83
102
103
Χώρος Πρασίνου
Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου
85
86
104
105
113
114
Χώρος Πρασίνου
Χώρος Δημ. Χρήσης
47
52
55
58
59
60



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. 82 84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Study area
Approved Town Plan Boundary
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)
Οικοδομική Γραμμή
Building Line
Abolished Street or Building Line
Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space
Χώρος Στάθμευσης
Parking Area
Πεζόδρομος

24 Οκτωβρίου 1988

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Μ
ΚΟΥΣΙΔΩΝΗΣ Χ
ΠΑΠΑΡΓΥΡΗ Π
ΜΠΟΥΝΤΟΥΡΙΔΟΥ Α
ΠΕΓΙΟΣ Π
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ Π
ΚΟΣΜΑΣ Χ
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ Χ

Π-2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΑΡΥΩΤΙΣΣΑ (4)

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1987 ΝΟΜΟΣ **ΠΕΛΛΑΣ**